



**PRÉFET  
DU VAL-D'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et  
interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et  
des transports d'Île-de-France**

Unité départementale du Val-d'Oise  
Immeuble Jacques Lemercier  
5 avenue de la Palette  
95010 Cergy-Pontoise

Cergy-Pontoise, le 30/09/2024

## **Rapport de l'Inspection des installations classées**

Visite d'inspection du 24/09/2024

### **Contexte et constats**

Publié sur **GÉORISQUES**

#### **ASL LES GEMEAUX CHEZ PROPERTYS**

32 RUE VICTOR HUGO  
92800 Puteaux

Références : 2024/0760  
Code AIOT : 0006511804

### **1) Contexte**

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 24/09/2024 dans l'établissement ASL LES GEMEAUX CHEZ PROPERTYS implanté 16 rue des Gémeaux 95000 Cergy. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques ( <https://www.georisques.gouv.fr/> ).

#### **Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :**

- ASL LES GEMEAUX CHEZ PROPERTYS
- 16 rue des Gémeaux 95000 Cergy
- Code AIOT : 0006511804
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

L'exploitation est une tour aéroréfrigérante fonctionnant de manière saisonnière pour assurer la climatisation de l'immeuble administratif.

#### **Thèmes de l'inspection :**

- Légionelles / prévention légionellose

### **2) Constats**

## 2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
  - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
  - ◆ les observations éventuelles ;
  - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
  - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
  - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
  - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits conduisant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

## 2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

**Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :**

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
1	Dossier installation classée	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.4 de l'annexe I	Demande d'action corrective	1 mois
2	Contrôle périodique	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.8 de l'annexe I	Mise en demeure, respect de prescription	4 mois
3	Transmission des résultats à l'inspection	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.3.e de l'annexe I	Mise en demeure, respect de prescription	15 jours

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection <sup>(1)</sup>	Proposition de délais
	des installations classées			
5	Consignes d'exploitation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.a de l'annexe I	Demande d'action corrective	3 mois
6	Consignes d'exploitation	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.c de l'annexe I	Demande d'action corrective	3 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

**Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :**

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
4	Contrôle de l'accès	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.2 de l'annexe I	Sans objet
7	Carnet de suivi	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.IV.2 de l'annexe I	Sans objet
8	Protection des personnels	Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 4.2 de l'annexe I	Sans objet

### 2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Il est attendu de l'exploitant qu'il procède à une mise à jour administrative de sa situation, notamment vis-à-vis de son obligation de réalisation de contrôle périodique.

### 2-4) Fiches de constats

**N° 1 : Dossier installation classée**

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.4 de l'annexe I
<b>Thème(s) :</b> Situation administrative, Dossier installation classée
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>L'exploitant doit établir et tenir à jour un dossier comportant les documents suivants : - le dossier de déclaration ; - les plans tenus à jour ; - la preuve de dépôt de la déclaration et les prescriptions générales ; [...]</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'exploitant n'est pas en mesure de présenter la preuve de dépôt de déclaration.</p> <p>Il présente un rapport de l'inspection des installations classées, faisant état d'une puissance de 2548 kW pour deux tours aéroréfrigérantes, et un arrêté préfectoral du 21 mars 2006 faisant état d'une actualisation du classement pour la rubrique 2920 (Rubrique supprimée depuis par le décret n°2018-900 du 22 octobre 2018).</p> <p>L'exploitant indique que l'une des deux tours n'est plus en service, mais n'est pas en mesure de préciser sa date d'arrêt, ou de justifier avoir notifié ce changement, conformément à l'article R512-</p>

<p>54 du code de l'environnement. Le bilan annuel 2023 fait état d'une puissance de 636 kW, la fiche technique de la TAR fait état d'une puissance de 1274 kW.</p> <p>L'exploitant est en mesure de présenter un plan de l'installation.</p> <p>Il est demandé à l'exploitant de reconstituer son dossier de déclaration, si nécessaire en se rapprochant des services de la préfecture, et de procéder aux déclarations modificatives en tant que de besoin afin que la situation déclarée soit cohérente avec la situation réelle du site.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective
<b>Proposition de délais :</b> 1 mois

## N° 2 : Contrôle périodique

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 1.8 de l'annexe I
<b>Thème(s) :</b> Situation administrative, Contrôle périodique
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>L'installation est soumise à des contrôles périodiques par des organismes agréés dans les conditions définies par les articles R. 512-55 à R. 512-60 du code de l'environnement. [...] L'exploitant conserve le rapport de visite que l'organisme agréé lui adresse dans le dossier installations classées prévu au point 1.4. Si le rapport fait apparaître des non-conformités aux dispositions faisant l'objet du contrôle, l'exploitant met en œuvre les actions correctives nécessaires pour y remédier. Ces actions ainsi que leurs dates de mise en œuvre sont formalisées et conservées dans le dossier susmentionné</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'exploitant n'est pas en mesure de présenter le rapport de visite relatif au contrôle périodique visé par la prescription ci-dessus.</p> <p>Il indique avoir le souvenir de l'avoir fait réaliser il y a environ deux ans. Il lui est ainsi demandé, de transmettre rapidement ce rapport de contrôle, et le cas non échéant, de solliciter sous un mois un organisme de contrôle afin de programmer la visite.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Mise en demeure, respect de prescription
<b>Proposition de délais :</b> 4 mois

## N° 3 : Transmission des résultats à l'inspection des installations classées

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.3.e de l'annexe I
<b>Thème(s) :</b> Situation administrative, Transmission des résultats à l'inspection des installations classées
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>Les résultats d'analyses de concentration en Legionella pneumophila sont transmis à l'inspection des installations classées dans un délai de trente jours à compter de la date des prélèvements.</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'inspection des installations classées constate que l'application GIDAF, permettant la transmission, n'est pas renseignée depuis juin.</p>

<p>L'exploitant ayant indiqué ne pas savoir comment signaler l'arrêt temporaire de la tour aéroréfrigérante, il est fait démonstration de la manipulation idoine.</p> <p>Il est précisé à l'exploitant que le renseignement de GIDAF permet la recherche rapide des causes en cas de constat de cas de légionellose.</p> <p>Il est demandé à l'exploitant de se mettre en conformité rapidement.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Avec suites
<b>Proposition de suites :</b> Mise en demeure, respect de prescription
<b>Proposition de délais :</b> 15 jours

#### N° 4 : Contrôle de l'accès

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.2 de l'annexe I
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Contrôle de l'accès
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>Les personnes étrangères à l'établissement n'ont pas un accès libre à l'installation et aux locaux techniques. Objet du contrôle : présence d'un dispositif interdisant le libre accès de l'installation et des locaux techniques aux personnes étrangères à l'établissement.</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Il est constaté, lors de l'accès aux locaux techniques, que ceux-ci ne sont de fait pas accessibles au public (portique de sécurité avec badge pour le bâtiment, clés pour l'accès aux locaux techniques et clés pour l'accès à la TAR.</p> <p>La prescription est respectée.</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

#### N° 5 : Consignes d'exploitation

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.a de l'annexe I
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Consignes d'exploitation
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>Une analyse méthodique des risques de prolifération et de dispersion des légionelles (AMR) est menée sur l'installation. Cette analyse consiste à identifier tous les facteurs de risques présents sur l'installation et les moyens de limiter ces risques. Certains facteurs de risques peuvent être supprimés par la mise en œuvre d'actions correctives. D'autres sont inévitables et doivent faire l'objet d'une gestion particulière, formalisée sous forme de procédures, rassemblées dans les plans d'entretien et de surveillance décrits au point b ci-dessous. L'AMR analyse de façon explicite les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description de l'installation et son schéma de principe, ses conditions d'aménagement ;</li> <li>- les points critiques liés à la conception de l'installation ;</li> <li>- les modalités de gestion des installations de refroidissement, les différents modes de fonctionnement et configurations hydrauliques de l'installation : conduite en fonctionnement normal ou intermittent, arrêts complets ou partiels, redémarrages, interventions relatives à la maintenance ou l'entretien, changement dans le mode d'exploitation, incidents, etc. ;</li> <li>- les situations d'exploitation pouvant conduire à un risque de concentration élevée en légionelles dans l'eau du circuit de refroidissement, et notamment les éventuelles mesures compensatoires dont l'installation peut faire l'objet au titre des points I.2.c et II.1.g du présent article.</li> </ul>

[...]

Le risque de dégradation de la qualité d'eau dans le circuit d'eau d'appoint est également évalué. Cet examen s'appuie sur les compétences de l'ensemble des personnels participant à la gestion du risque de prolifération et de dispersion des légionelles, y compris les sous-traitants susceptibles d'intervenir sur l'installation, par exemple pour la conduite, la maintenance ou le traitement de l'eau.

[...]

En cas de changement de stratégie de traitement ou de modification significative de l'installation, ou encore dans les cas décrits au point II.1 et II.2 b, et a minima une fois tous les deux ans, l'analyse méthodique des risques est revue par l'exploitant, pour s'assurer que tous les facteurs de risque liés à l'installation sont bien pris en compte, suite aux évolutions de l'installation ou des techniques et des connaissances concernant les modalités de gestion du risque de dispersion et de prolifération des légionelles.

La révision de l'AMR donne lieu à la mise à jour des plans d'entretien et de surveillance et à la planification, le cas échéant, de nouvelles actions correctives. Les conclusions et éléments de cette révision sont tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.

#### **Constats :**

L'exploitant présente la dernière AMR finalisée, datée de juillet 2022 et réalisée par la société Veolia.

L'exploitant indique être en attente de la version actualisée de l'AMR, pour la réalisation de laquelle un prestataire s'est rendu sur site le 23 juillet 2024 (un justificatif est présenté à l'inspection).

Compte tenu de ces éléments, il est retenu de ne pas opposer une non-conformité majeure à l'exploitant pour la tenue du délai de deux ans.

Il est vérifié que l'analyse méthodique des risques prend en compte les situations de fonctionnement et configurations hydrauliques de l'installation.

Il est vérifié que l'AMR contient la description de l'installation, avec un schéma de principe, ainsi que les modalités de gestion. Elle contient également la liste des mesures (une liste des différentes procédures) dont l'installation peut faire l'objet au titre des points I.2.c et II.1.g.

Elle contient liste des facteurs de risque propres à l'installation, ainsi que les moyens de surveillance mis en œuvre.

Il est relevé que les actions correctives n'ont pas fait l'objet d'un échéancier, et n'ont ainsi pas été mises en œuvre.

Il est demandé à l'exploitant de mettre en place un échéancier des actions correctives.

**Type de suites proposées :** Avec suites

**Proposition de suites :** Demande d'action corrective

**Proposition de délais :** 3 mois

#### **N° 6 : Consignes d'exploitation**

**Référence réglementaire :** Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.I.1.c de l'annexe I

**Thème(s) :** Risques accidentels, Consignes d'exploitation

#### **Prescription contrôlée :**

Les procédures spécifiques suivantes sont également définies par l'exploitant :

- procédure d'arrêt immédiat de la dispersion par la ou les tours (arrêt des ventilateurs, de la production de chaleur ou de l'installation dans son ensemble), dans des conditions compatibles avec la sécurité du site et de l'outil de production ;
- procédures de gestion de l'installation pendant les arrêts et les redémarrages de l'installation, dans les différents cas de figure rencontrés sur l'installation ;
- suite à un arrêt de la dispersion d'eau par la ou les tours ;
- en cas de fonctionnement intermittent (arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage

<p>non prévisible) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de fonctionnement saisonnier (arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage prévisible) ;</li> <li>- suite à un arrêt prolongé complet ;</li> <li>- suite aux différents cas d'arrêts prolongés partiels pouvant survenir sur l'installation ;</li> <li>- autres cas de figure propre à l'installation.</li> </ul> <p>Les périodes d'arrêt et les redémarrages constituent des facteurs de risque pour l'installation, les modalités de gestion de l'installation pendant ces périodes doivent être établies par l'exploitant de manière à gérer ce risque, qui dépend notamment de la durée de l'arrêt et du caractère immédiat ou prévisible de la remise en service et de l'état de propreté de l'installation. [...]</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'exploitant présente les procédures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- procédure d'arrêt immédiat,</li> <li>- procédure arrêt complet de l'installation en eau et redémarrage prévisible,</li> <li>- procédure suite à un arrêt de la dispersion d'eau par la ou les tours</li> </ul> <p>L'exploitant ne fonctionne pas de manière intermittente, ce qui est établi par le bilan annuel 2023. Il indique que l'installation ne peut fonctionner en cas d'arrêt partiel. Il indique que son installation a un fonctionnement saisonnier, et ainsi utiliser les procédures d'arrêt complet et redémarrage prévisible.</p> <p>L'exploitant n'a pas été en mesure de présenter procédures de gestion de l'installation pendant les arrêts et les redémarrages de l'installation.</p> <p>Il est demandé à l'exploitant de compléter son programme de procédures, et de prévoir les procédures de gestion de l'installation pendant les arrêts et les redémarrages de l'installation, et en tant que de besoin, tout autre procédure nécessaire.</p>
<p><b>Type de suites proposées :</b> Avec suites</p>
<p><b>Proposition de suites :</b> Demande d'action corrective</p>
<p><b>Proposition de délais :</b> 3 mois</p>

#### N° 7 : Carnet de suivi

<p><b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 3.7.IV.2 de l'annexe I</p>
<p><b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Carnet de suivi</p>
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>L'exploitant reporte toute intervention réalisée sur l'installation dans un carnet de suivi qui mentionne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les volumes d'eau consommés et rejetés mensuellement (mesure ou estimation) ;</li> <li>- les quantités de produits de traitement préventif et curatif consommées chaque année ;</li> <li>- les périodes d'utilisation (toute l'année ou saisonnière) et le mode de fonctionnement pendant ces périodes (intermittent ou continu) ;</li> <li>- les périodes d'arrêts complet ou partiels ;</li> <li>- le tableau des dérives constatées pour la concentration en <i>Legionella pneumophila</i>, permettant le suivi de la mise en œuvre des actions correctives correspondantes ;</li> <li>- les dérives constatées pour les autres indicateurs de suivi ;</li> <li>- les actions préventives, curatives et correctives effectuées sur l'installation, notamment les opérations de vidange, de nettoyage ou de désinfection curatives (dates / nature des opérations / identification des intervenants / nature et concentration des produits de traitement / conditions de mise en œuvre) ;</li> <li>- les vérifications et interventions spécifiques sur les dévésiculeurs ;</li> <li>- les modifications apportées aux installations.</li> </ul>

[...]
<p><b>Constats :</b></p> <p>L'inspection consulte le carnet du suivi, commencé en mai 2024 en raison d'un changement de prestataire survenu à ce moment.</p> <p>Celui-ci contient bien l'ensemble des interventions réalisées sur la TAR (les actions préventives, curatives et correctives effectuées sur l'installation, notamment les opérations de vidange, de nettoyage ou de désinfection curatives, avec les dates, nature des opérations, identification des intervenants.</p> <p>Les éléments suivants sont présents non dans le registre de suivi mais dans le bilan annuel transmis le 07 février 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les volumes d'eau consommés et rejetés mensuellement (par mesure) ;</li> <li>- les périodes d'utilisation (fonctionnement du 06 avril 2023 au 26 octobre 2023) et le mode de fonctionnement pendant ces périodes (continu) ;</li> <li>- les périodes d'arrêts complet ou partiels ;</li> <li>- le tableau des dérives constatées pour la concentration en Legionella pneumophila, permettant le suivi de la mise en œuvre des actions correctives correspondantes.</li> </ul> <p>L'exploitant indique ne posséder de dévésiculeurs, et ne pas avoir effectué de modifications sur l'installation (ce qui est attesté par le bilan annuel 2023).</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite

#### N° 8 : Protection des personnels

<b>Référence réglementaire :</b> Arrêté Ministériel du 14/12/2013, article 4.2 de l'annexe I
<b>Thème(s) :</b> Risques accidentels, Protection des personnels
<p><b>Prescription contrôlée :</b></p> <p>Sans préjudice des dispositions du code du travail, l'exploitant met à disposition des personnels intervenant à l'intérieur ou à proximité de l'installation, des équipements de protection individuels (EPI) adaptés ou conformes aux normes en vigueur lorsqu'elles existent (masque pour aérosols biologiques, gants...), destinés à les protéger contre l'exposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux aérosols d'eau susceptibles de contenir des germes pathogènes ;</li> <li>- aux produits chimiques. Ces équipements sont entretenus en bon état et vérifiés périodiquement. Le personnel est formé à l'emploi de ces équipements. Un panneau, apposé de manière visible, signale l'obligation du port des EPI, masques notamment. Le personnel intervenant sur l'installation ou à proximité de la tour de refroidissement est informé des circonstances d'exposition aux légionelles et de l'importance de consulter rapidement un médecin en cas de signes évocateurs de la maladie.</li> </ul> <p>[...]</p>
<p><b>Constats :</b></p> <p>Il est constaté lors du tour de site la présence d'équipements de protection individuels (masques FFP3 pour aérosols biologiques), ainsi que des gants adaptés aux produits chimiques (biocides) présents sur le site. Il est également constaté la présence du panneau exigeant le port du masque à proximité de la Tour Aéroréfrigérante, ainsi que la-présence de l'information sur l'existence du risques légionelles</p>
<b>Type de suites proposées :</b> Sans suite